

B e g r ü n d u n g

zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Blaue Ecke“

1. Erfordernis der Bebauungsplanänderung

Der Planbereich dieser 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Blaue Ecke“ ist zurzeit als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Landwirtschaftskammer/Landwirtschaftsschule festgesetzt.

Diese Zweckbestimmungen werden nun nicht mehr benötigt, da sowohl die Landwirtschaftskammer wie auch die Landwirtschaftsschule ins neue „Grüne Zentrum“ nach Saerbeck umgesiedelt sind.

2. Festsetzungen der 6. vereinfachten Änderung

Es bleibt bei der Primärfestsetzung Fläche für den Gemeinbedarf. Als Zweckbestimmung werden die bereits vorhandenen Nutzungen „Amt für soziale Dienste“ und „Volkshochschule“ sowie die beantragte Nutzung als „Seniorenwohnanlage“ festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) bleiben auf 0,4 bzw. 1,0 festgesetzt. Unter Berücksichtigung der umgebenden Baustruktur wird die höchst zulässige Geschosshöhe von IV auf III reduziert. Als Ergebnis einer schalltechnischen Untersuchung durch das Ingenieurbüro Kötter, Rheine vom 26. Oktober 2000 wurde festgestellt, dass gewerbliche Immissionsbelastungen auf Grund der nördlich angrenzenden Nutzung (Tankstelle, Getränkeshop, Bäckerei, Grill, Fahrschule) die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht maßgeblich überschreitet.

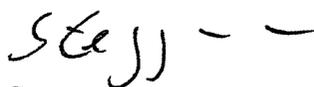
Auf die Immissionsbelastungen durch den Straßenverkehr wird durch entsprechende Festsetzungen in der Bebauungsplanänderung reagiert.

Die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kötter, Rheine vom 26. Oktober 2000 (Projekt-Nr.: 25261-1) ist Bestandteil dieser Begründung und somit der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes.

Ibbenbüren, 26. Oktober 2000

stadt ibbenbüren

Stadtplanungsamt



Steggemann



Thiele